



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



RELATÓRIO

PROJETO DE LEI N° 154 DE 2025

“Dispõe sobre a concessão de desconto regressivo na aplicação da alíquota do imposto territorial urbano, incidente sobre imóveis sem edificação, e dá outras providências.”

RELATOR: VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei Complementar nº 154/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, “dispõe sobre a concessão de desconto regressivo na aplicação da alíquota do Imposto Territorial Urbano incidente sobre imóveis sem edificação e dá outras providências”. O texto autoriza o Executivo a conceder, sobre a alíquota de 2% fixada pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025, redução de 40% no exercício de 2026 e de 25% no exercício de 2027, retomando-se a alíquota integral a partir de 2028. O benefício restringe-se aos contribuintes que quitarem o tributo dentro do exercício de lançamento, vedada a prorrogação para anos subsequentes. O art. 2º preserva os demais descontos por adimplência já previstos em lei.

O projeto vem acompanhado do parecer jurídico da Procuradoria-Geral do Município, datado de 16 de outubro de 2025, e do parecer da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, de 04 de novembro de 2025, ambos atestando a constitucionalidade e a legalidade da proposição.



II - CONCLUSÕES DO RELATOR

Sob o aspecto formal, a iniciativa é legítima. A Constituição Federal, em seu art. 156, inciso I, confere aos Municípios competência para instituir e disciplinar o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. O art. 30, inciso I, da mesma Carta, bem como o art. 31, inciso I, da Lei Orgânica Municipal de Mogi Mirim, reafirmam a autonomia municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, entre os quais se insere a política tributária. Sendo assim, o Executivo municipal é competente para propor, e a Câmara para deliberar, sobre matéria que envolva redução ou majoração de tributos.

Do ponto de vista material, o projeto não altera a estrutura de alíquotas instituída pela Lei Complementar nº 392/2025, limitando-se a autorizar o Executivo a aplicar, de modo temporário e regressivo, descontos incidentes sobre a alíquota de 2% devida pelos terrenos sem edificação. Trata-se, portanto, de medida de natureza transitória e excepcional, inserida na política fiscal municipal, com vistas a suavizar a transição para o novo regime de cobrança e a mitigar impactos financeiros sobre contribuintes que ainda não promoveram edificação em seus lotes.

No tocante aos princípios constitucionais tributários, a proposição respeita o princípio da legalidade tributária (art. 150, I, CF), uma vez que o benefício é instituído por lei, não havendo qualquer delegação normativa indevida. Também observa o princípio da anterioridade (art. 150, III, b, CF), pois sua aplicação se dará apenas a partir do exercício de 2026, respeitando tanto a anterioridade anual quanto a nonagesimal. Ademais, o projeto se harmoniza com os princípios da isonomia e da capacidade contributiva (arts. 5º caput e 145, § 1º da CF), ao tratar desigualmente situações desiguais: imóveis ociosos, sem função social, que já possuem alíquota diferenciada segundo o art. 182, § 4, II, da Constituição Federal.

Cumpre destacar que o caráter temporário e regressivo da medida impede qualquer afronta ao princípio da função social da propriedade urbana (art. 182 da CF), pois o incentivo se restringe a dois exercícios, findos os quais restabelece-se a tributação integral, preservando-se o objetivo de induzir o aproveitamento adequado do solo urbano. Assim, o projeto atua como instrumento de transição fiscal, e não como estímulo à ociosidade de imóveis.



No que concerne à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), o art. 14 impõe que toda renúncia de receita seja acompanhada de estimativa de impacto orçamentário-financeiro e demonstração de compensação. Considerando que o projeto se apresenta como autorização legislativa e não imposição obrigatória ao Executivo, caberá à Administração, por meio da Secretaria de Finanças, comprovar a viabilidade da medida quando de sua eventual regulamentação e execução orçamentária. Por cautela, recomenda-se que conste expressamente, no trâmite legislativo ou na fase de implementação, a estimativa de impacto fiscal, a fim de atender plenamente à LRF.

Não se vislumbram vícios de iniciativa, de técnica legislativa ou de constitucionalidade material. A redação é clara, respeita a unidade temática e não conflita com dispositivos da Lei Orgânica ou da Lei Complementar Municipal 392/2025. Pelo contrário, reforça a coerência interna do sistema tributário municipal, ao prever mecanismo temporário de transição para a nova política de IPTU.

III - DECISÃO DA COMISSÃO

Diante do exposto, esta Comissão de Justiça e Redação entende que o Projeto de Lei Complementar nº 154/2025 encontra-se em plena conformidade com a Constituição Federal, a Constituição Estadual, a Lei Orgânica Municipal e a legislação complementar vigente, respeitando os princípios da legalidade, anterioridade, isonomia, capacidade contributiva e função social da propriedade. A proposição não incorre em vícios formais nem materiais e apresenta adequação com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, desde que observada a estimativa de impacto financeiro a ser elaborada pelo Executivo Municipal.

Assim, opina-se favoravelmente pela tramitação e aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 154/2025, sugerindo apenas que se inclua menção expressa à necessidade de apresentação do estudo de impacto fiscal e, se necessário, à regulamentação pelo Poder Executivo para operacionalização do benefício no lançamento e cobrança do tributo.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



Assinam os membros da Comissão de Justiça e Redação que votaram a favor:

- Vereador Ademir Souza Floretti Junior (Vice-Presidente)
- Vereador Wagner Ricardo Pereira (Presidente)
- Vereador Wilians Mendes de Oliveira (Membro)

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÖTTOLI”, em 10 de novembro de 2025.

(assinado digitalmente)

VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

Relator

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998. Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 27 fev. 1998.

BRASIL. Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000. **Estabelece Normas de Finanças Públicas Voltadas Para A Responsabilidade na Gestão Fiscal e Dá Outras Providências.** Brasília, DF.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Estatuto da Cidade.** Brasília, DF.

MOGI MIRIM. Câmara Municipal. Resolução nº 276, de 09 de novembro de 2010. Dispõe sobre o Regimento Interno da Câmara Municipal de Mogi Mirim. Mogi Mirim, 2010.

SÃO PAULO. Constituição do Estado. 05 de outubro de 1989. **Constituição Estadual.** São Paulo, SP.



Estado de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E AO PROJETO DE LEI N° 154/2025

A Comissão de Justiça e Redação, no uso de suas atribuições regimentais, nos termos do art. 35 da Resolução nº 276, de 09 de novembro de 2010 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Mogi Mirim), após análise do Projeto de Lei Complementar nº 154, de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, opina favoravelmente à sua aprovação, considerando que a matéria encontra-se em conformidade com as normas constitucionais, legais e regimentais aplicáveis.

A proposição autoriza o Executivo a conceder desconto regressivo sobre a alíquota de 2% do Imposto Territorial Urbano (ITU) incidente sobre imóveis sem edificação, estabelecida pela Lei Complementar Municipal nº 392/2025, sendo a redução de 40% no exercício de 2026 e de 25% em 2027, com retorno à alíquota integral em 2028. O benefício aplica-se exclusivamente aos contribuintes que quitarem o tributo dentro do exercício de lançamento, preservando os demais descontos por adimplência.

Do ponto de vista jurídico, o projeto é formal e materialmente constitucional e legal, respeitando a competência municipal para instituir e disciplinar tributos (art. 156, I, CF), o princípio da legalidade e da anterioridade tributária (art. 150, I e III, b, CF), bem como os princípios da isonomia, da capacidade contributiva e da função social da propriedade urbana (art. 182 CF). Trata-se de medida transitória e excepcional, que visa suavizar a transição para o novo regime de cobrança do IPTU, sem comprometer a política de incentivo ao uso social do solo urbano.

A Comissão ressalta, contudo, a necessidade de inclusão expressa da estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), cabendo à Secretaria de Finanças demonstrar a viabilidade da medida quando de sua regulamentação.

Diante do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei Complementar nº 154/2025 está apto à apreciação e deliberação pelo Plenário, recomendando-se apenas a menção expressa ao estudo de impacto fiscal e à regulamentação executiva para sua implementação.



Estado de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

(assinado digitalmente)

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

Vice-Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=9KX806RATVCN2UE8>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 9KX8-06RA-TVCN-2UE8

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 9KX8-06RA-TVCN-2UE8